

Bijlage 1

Financiële uitgangspunten, (financiële) kansen en risico's Sport en Spel Reek (behoort bij raadsvoorstel Sport en Spel Reek, raad 12 december 2019)

Financiële uitgangspunten raadsvoorstel

Voor de berekening van de lasten is uitgegaan van c.q. is het volgende van belang:

1. Startdatum bouw kwartaal 4 van 2020 met als bouwheer de Beheerorganisatie
2. Gereedkomingsdatum Sport en Spel Reek 1-1-2022.
3. De benodigde tijdelijke voorziening wordt aangekocht. Afschrijven in 2021 op basis 15 jaar en na 1-1-2022 verkoop. Deze verkoop dekt dan de boekwaarde (risico)
4. Fiscale gevolgen zoals BOSA en BTW zijn op hoofdlijnen uitgewerkt.
5. Bosa en Btw worden door de bouwheer (beheerorganisatie) teruggevraagd. Overeengekomen is dat dit voordeel terugvloeit naar de gemeente. De beheerorganisatie stort deze gelden daarom terug en deze komen t.g.v. de investering.
6. Er is op hoofdlijnen rekening gehouden met btw teruggave voor aanleg van het openbaar gebied. De exacte financiële afbakening tussen het openbaar gebied en de accommodatie Sport en Spel Reek vindt later plaats.
7. Het restant van het krediet Toekomstbestendigheid buitensportaccommodaties is ingebracht als dekking voor de totale investering (€ 564.815)
8. Bij het bepalen van de afschrijvingstermijnen is er van uitgegaan dat benodigde vervangingen in het Meerjarenonderhoudsplan opgenomen zijn. Deze lasten worden onder de exploitatie verantwoord.
9. Er wordt een last voor de gemeente opgenomen voor vergoeding van klokuren bewegingsonderwijs De Kreek'l en De Vlinder ad € 18.000. Dit is een voorlopige berekening. Enerzijds omdat het aantal groepen jaarlijks kan wijzigen waardoor het nodig is dit bedrag jaarlijks te herzien vanaf 2022 en anderzijds omdat de situatie nieuw is dat wij klokuren vergoeden. Hiervoor dient beleid opgesteld te worden zodat duidelijk is waar recht op is. Hierin zit een samenhang met het stimuleren van bewegingsonderwijs versus het vergoeden op basis van rijksnormen.
10. De onderhoudsvoorzieningen van de huidige gebouwen vallen vrij per 1-1-2022 (jaarrekening 2021).
11. Voor de exploitatie is gerekend met brutobedragen. Dit betekent o.a. dat er een marktconforme huur wordt berekend voor de Beheerorganisatie. Het gevolg is dat hun exploitatie fors nadelig wordt. In dit voorstel wordt dat gecompenseerd door een bijdrage van de gemeente.
12. Op basis van de investering door de gemeente is een kostprijs dekkende huur berekend per m2. Deze kostprijs is doorbekend in de huur van de verenigingen aan de beheerorganisatie en in de huur van de beheerorganisatie aan de gemeente.
13. Door als gemeente volledig bij te dragen in het exploitatietekort van de verenigingen/beheerorganisatie, zorgen wij er ook voor dat zij kunnen sparen voor vervanging van banen/inventaris etc.
14. De verenigingen investeren zelf ook in de vaste inrichting van de kantine (€ 61.250).

15. Bij de realisatie door de beheersorganisatie kan sprake zijn van aanbestedingsvoordelen of voordelen door zelfwerkzaamheid. Er is nog geen standpunt ingenomen of zulke voordelen t.g.v. de gemeente of t.g.v. de beheersorganisatie/verenigingen komen. In de verdere uitwerking moeten daar afspraken over worden gemaakt.
16. Op dit moment wordt uitgegaan van een maximale bijdrage van de gemeenten in de exploitatietekorten van de verenigingen/beheerorganisatie. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over de gemeentelijke bijdrage in het geval van meevallers in die exploitatie.
17. In de exploitatieopbrengsten van de beheerorganisatie is gerekend met dezelfde huuropbrengst van derden als nu door de gemeente wordt ontvangen.
18. Voor alle (investerings)uitgaven geldt dat het risico bestaat dat er, door externe ontwikkelingen, prijsstijgingen zijn die niet binnen de budgetten opgevangen kunnen worden.

Risico's:

19. De gehele exploitatieopzet is complex. Er zijn aannames gedaan op basis van de best beschikbare informatie. Soms moeten er nog aanvullende onderzoeken plaatsvinden.
20. Als op de latende locatie aan De Scheenen geen woningbouw wordt ontwikkeld moeten de lasten die nu geactiveerd worden (€ 325.000) alsnog in een keer gedekt worden t.l.v. de exploitatie.
21. Verkoopopbrengst tijdelijke voorziening in 2022.
22. Bosa 2020, door Beheerorganisatie aan te vragen in januari 2020 op basis van offertes voor uitgaven 2020.
23. Uitwerking BOSA en BTW in detail kan positieve of negatieve financiële gevolgen hebben voor de exploitatie van de beheerorganisatie en/of gemeente. Diverse aannames moeten fiscaal getoetst worden en/of nog worden afgestemd met de belastingdienst.
24. De eigendomsverhoudingen zijn van belang voor de verrekening van BTW en/of BOSA. Er is nu uitgegaan van eigendom gemeente, bouwheer de beheerorganisatie en teruggave BTW via BOSA. Hier kleven risico's aan omdat dit nog niet met de belastingdienst is afgestemd. Als BOSA niet wordt toegestaan maar het teruggaaf van BTW moet zijn, kan dat een extra investeringslast betekenen (richting € 80.000).
25. Als de Beheerorganisatie het bouwheerschap niet op zich neemt is er minder teruggaaf BTW (BOSA).
26. De BOSA en SPUK hebben een maximale looptijd. Het risico bestaat dat deze regelingen niet worden verlengd of er geen nieuwe regeling voor in de plaats komt.
27. Voor de berekeningen is uitgegaan van het prijspeil 2019. Daarnaast is voor de investering een index van 5% toegepast. Voor de exploitatieberekening is 2019 ook gedeeltelijk de basis. Dit kan betekenen dat er bij de start van deze exploitatie andere uitkomsten zijn.
28. Door de investering in de kantine wordt afgeweken van het lokaal gehanteerde uitgangspunt dat de gemeente alleen investeert in sport gerelateerde voorzieningen. Het risico bestaat dat andere verenigingen in de gemeente hier ook een beroep op doen.

29. Rond de herindeling per 1-1-2022 zal er met Uden geharmoniseerd moeten worden wat betreft subsidiering van verenigingen etc. Dit houdt een risico in voor de verenigingen/beheerorganisatie als de bijdrage in het exploitatietekort daarbij naar beneden bijgesteld zou worden. Vooral het meebetalen aan de kantine is nu in Landerd al een uitzondering.
30. De omzet van de nieuwe kantine ligt nu net boven de grens waarbij BTW teruggevraagd kan worden. Mocht dit de komende 10 jaar onder die grens komen, dan betekent dit ook minder BTW teruggave voor de bouwkosten van die kantine c.q. terugbetalen aan de belastingdienst. Dit risico voor de gemeente bedraagt circa € 90.000
31. Als de exploitatie van de verenigingen en/ of de beheerorganisatie door welke reden dan ook, onder druk komt te staan kan een hogere bijdrage van de gemeente nodig zijn om Sport en Spel Reek in stand te houden.

Kansen:

32. Een aantrekkelijke nieuwe Beweeg box kan voor meer huurders en inkomsten zorgen
33. De horecaopbrengsten van de nieuwe accommodatie kunnen stijgen door meer activiteiten te organiseren
34. De nieuwe accommodatie kan een toename van leden tot gevolg hebben.
35. Door woningbouwontwikkeling op de locatie De Scheenen kunnen inkomsten worden gegenereerd voor de gemeente.